



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

EXPEDIENTE : 01739-2014-0- [REDACTED].  
MATERIA : NULIDAD DE ACTO JURÍDICO.  
DEMANDADO : [REDACTED] Y OTROS.  
DEMANDANTE : [REDACTED].

## **SENTENCIA DE VISTA**

### **Resolución N° 43**

Ayacucho, 17 de diciembre del 2024.-

**VISTOS:** En audiencia de vista de la causa, con *intervención de la defensa de la parte demandante*, desarrollado vía la plataforma *Google meet*; interviniendo como ponente el magistrado Willy Pedro Ayala Calle; y,

### **CONSIDERANDO:**

#### **I. OBJETO DEL RECURSO:**

Viene en grado de apelación la Sentencia (Resolución N° 26) de fecha 14 de diciembre del 2018, que obra a folios 426-443, que declara **INFUNDADA**, la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED], [REDACTED], y Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra. E **INFUNDADA** la demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral interpuesto en el expediente acumulado 01294-2015, por [REDACTED] contra Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra y Carlos Pretell Santa Cruz, con lo demás que contiene.

#### **II. DE LOS FUNDAMENTOS DE APELACIÓN:**

La demandante [REDACTED], mediante escrito de folios 436 a 480, interpone recurso de apelación teniendo como fundamentos los siguientes:

- 2.1. Indica que, el razonamiento del Juez es contrario a lo determinado por los artículos 292 y demás del Código Civil, referidos a la sociedad conyugal, por lo que la decisión es ilegal.
- 2.2. Que, no se tomó en cuenta que, desde el 20 de junio del 2002, la demandada con el codemandado [REDACTED] se volvieron titulares de los bienes adquiridos durante el matrimonio, por lo que, ninguno de ellos podría vender de forma individual los bienes conyugales sin la autorización del otro cónyuge.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

- 2.3. Que, el inmueble sub litis, pertenece a la sociedad conyugal, por tanto, la demandante también es titular del derecho de propiedad.
- 2.4. Que, existe una evidente simulación y contubernio entre las partes para simular el acto jurídico, ya que la venta se hizo cuando la demandante y su cónyuge tenían problemas conyugales y, de manera unilateral éste último vendió el inmueble a su codemandada, transfiriendo el mismo en una suma menor a la que adquirió originalmente, y ninguno de los compradores se ha constituido al inmueble sub Litis a posesionarlo, lo que demuestra el contubernio entre los demandados.
- 2.5. Que, se inaplicó lo estipulado en el artículo 315° del Código Civil.

**III. FUNDAMENTOS DE LA CORTE SUPREMA:**

- 3.1. A través de la Casación N° 4211-2021, de folios 641 a 661, la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema, declaró fundado el recurso de casación interpuesto por la demandante [REDACTED]; en consecuencia, declararon nula la sentencia de vista expedida por la Sala Civil de la Corte Superior de Justicia de Ayacucho de fecha 20 de diciembre del 2020, de folios 579 a 584, ordenándose que ésta superior emita nuevo pronunciamiento, bajo los siguientes fundamentos:

"14. Finalmente, se aprecia de la sentencia de vista, que la Sala Superior ha obviado pronunciarse sobre los alcances del artículo 315 del Código Civil que debe aplicarse al caso concreto, en concordancia con el VIII Pleno Casatorio Civil, pese a que ha sido el argumento central en que la demandante ha sustentado su demanda de nulidad del acto jurídico, (...)"

- 3.2. Aunado a ello, indica:

"15. En suma, se debe efectuar un análisis sistemático de todos los aspectos señalados para determinar si en el presente caso se configuran las causales contempladas en los incisos 1, 3, 5 y 7 del Código Civil, argumentados por la parte demandante, considerando que la causa versa sobre nulidad de acto jurídico, por lo que corresponde conforme a su naturaleza analizar si al caso concurren todos las causales que sirven de fundamento a la demanda, aspectos vitales que no han sido desarrollados por la Sala Superior en cada caso, obviando los puntos controvertidos fijados por resolución número 23 de fecha 22 de diciembre de 2017, y que afectan de forma grave el principio de congruencia procesal que implica que en toda resolución judicial debe existir coherencia entre lo solicitado por las partes y lo finalmente resuelto, sin omitirse, alterarse o excederse estas peticiones (congruencia externa); y, armonía entre la motivación y la parte resolutive (congruencia interna), considerando que este es el eje central de la pretensión demandada en la cual se solicita la nulidad de los citados actos jurídicos. Así, los jueces deben resolver los autos en concordancia con los fundamentos de hecho y de derecho postulados en la



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

demanda; teniendo en cuenta que hacer lo contrario implica la afectación al debido proceso.”

**3.3. Finalmente concluye que:**

“Se ha infringido las reglas de la debida motivación, al omitir pronunciarse sobre aspectos importantes de los hechos controvertidos y no justificar objetivamente todas las razones que conducen a adoptar su decisión, incurriéndose en la infracción normativa del inciso 5) del artículo 139 de la Constitución Política del Perú, careciendo de objeto emitir pronunciamiento sobre las causales de naturaleza material.”

**IV. FUNDAMENTOS DE DERECHO:**

**&.1. Respecto al acto jurídico y a su nulidad:**

**4.1.** Que, de conformidad a lo previsto por el artículo 140° del Código Civil el acto o negocio jurídico es la manifestación de voluntad destinada a crear, regular, modificar o extinguir relaciones jurídicas, requiriéndose para su validez de una cuádruple verificación: *Tiene que ser realizado por sujetos capaces*, es decir, habilitados por ley para adquirir derechos y asumir obligaciones por sí mismos o por medio de representantes; *debe referirse a la realización de algo material y jurídicamente posible*; no debe contravenir el orden público, en particular, no debe implicar la comisión de un delito ni coadyuvar para la realización de un delito; *no debe contravenir el orden jurídico, en particular*, no debe implicar la comisión de un delito ni coadyuvar para la realización de un delito; *y debe cumplir, si fuere el caso, “bajo sanción de nulidad”, las exigencias legales o de las partes sobre las formalidades*: constar por escrito, contar con las firmas legalizadas por notario público, estar protocolizado en escritura pública, etc.

**&.2. Análisis del caso concreto:**

**Respecto al expediente principal N° 1739-2014-JR-CI y su acumulado N° 1294-2015-JR-CI:**

**4.2.** A fin de resolver, el recurso de apelación, en mérito a lo mencionado por la Corte Suprema, es de indicar que en este proceso se demanda la nulidad de la: **a)** Escritura Pública de Compraventa del inmueble sub litis de fecha 26 de octubre de 2009, celebrado entre el cónyuge de la recurrente [REDACTED] a favor de [REDACTED]. **b)** Escritura Pública de Compraventa del mismo bien, de fecha 03 de noviembre de 2014, celebrado por [REDACTED]

<sup>1</sup> LÉON HILARIO, Leysser (2019). Derecho privado. Parte general: Negocios, actos y hechos jurídicos. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, p. 69.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

Caillahui a favor de la sociedad conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra. **c)** La Escritura Pública de Compraventa del 05 de marzo de 2015, celebrado por la Sociedad Conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra a favor de Carlos Pretell Santa Cruz, **d)** Y accesoriamente la cancelación de los asientos registrales que contienen la inscripción de dichos actos jurídicos, bajo las causales contenidas en los incisos 1), 3), 5) y 7) del artículo 219 del Código Civil.

- 4.3.** Como argumento principal de la demanda se tiene que la accionante refiere que su cónyuge [REDACTED] y su codemandada [REDACTED] actuaron de mala fe, contraviniendo el artículo 315° del Código Civil, ya que ésta mantenía una relación de amante con su cónyuge, y a raíz de esta relación se gestó el acto de disposición no sólo del inmueble sub litis sino también de otros inmuebles que pertenecían a la sociedad conyugal que la accionante conformaba con el citado codemandado, suscribiendo lo codemandados un contrato simulado para apropiarse del inmueble en desmedro de los bienes que forman la sociedad de gananciales.
- 4.4.** Por su parte, el demandado [REDACTED] al absolver la demanda, admite conocer a [REDACTED] desde el año 1998, indicando que ante las desavenencias con su cónyuge demandante en el año 2008, volvió a entablar una relación sentimental de pareja con su codemandada, llegando a convivir en el inmueble ubicado en el Jirón [REDACTED], Distrito Jesús Nazareno, Huamanga, Ayacucho, y a quien confió los problemas que habían en su relación conyugal, confesándole que se iba a quedar en la calle y sin ningún bien conyugal, por lo que su codemandada, se ofreció a otorgar su nombre para celebrar una venta ficticia y que una vez solucionado su divorcio, le iba a devolver dicho inmueble, lo que no sucedió.
- 4.5.** Finalmente, la demandada [REDACTED] contestar la demanda señaló que desconocía que su codemandado era casado y que tuviera 2 hijos con la demandante, no habiéndose entrometido en dicha relación conyugal, pues en su DNI aparece como soltero, siendo además que éste le mostró documentos del inmueble sub litis, donde aparece como único propietario y llegándole a ofrecer en venta al verificar que ésta tenía capacidad económica, no habiendo actuado en complicidad con su codemandado.
- 4.6.** Bajo este contexto, debemos de analizar las causales de nulidad invocadas por la accionante a fin de verificar si los actos jurídicos cuestionados se encuentran incursas en éstas y si el razonamiento de la juzgadora se encuentra ajustada a hecho y derecho; por consiguiente, de las demandas de ambos procesos acumulados tenemos que la accionante invoca las causales 1, 3, 5 y 7 del artículo 219° del Código Civil.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

- 4.7. En este sentido, el **numeral 1) del artículo 219° del Código Civil**, establece que el acto jurídico es nulo cuando **falta la manifestación de voluntad del agente**<sup>2</sup>. Al respecto, la nulidad por falta de manifestación de voluntad **se encuentra referida a la circunstancia de que no existe realmente manifestación de voluntad del declarante –valga la redundancia–**, debiendo entenderse que la declaración de voluntad es una sola unidad entre la voluntad y lo que aparece expresado en la conducta en que consiste la misma declaración a través de *comportamientos concluyentes*<sup>3</sup>, debiendo además tenerse presente que **para que ésta causal se configure, debe encuadrarse en uno de los siguientes supuestos: i) Cuando el sujeto al que se le imputa la declaración carece de existencia jurídica. ii) Cuando la manifestación de voluntad no ha sido materialmente efectuada por el sujeto. iii) Cuando la manifestación de voluntad materialmente efectuada carece de relevancia negocial, esto es: a) Cuando no esté dirigida a crear, modificar, regular o extinguir una reglamentación de intereses; b) En caso de que la misma no demuestre la intención de su autor de quedar jurídicamente vinculado, además; c) En caso que exista disenso entre las partes; y, iv) Cuando la manifestación de voluntad ha sido exteriorizada por la presión física ejercida sobre el sujeto; conforme se estableció jurisprudencialmente en la Casación 3254-2012-Lima**<sup>4</sup>.
- 4.8. Así las cosas, la demandante [REDACTED], expresa que no existió una declaración de voluntad de su persona de enajenar el inmueble inscrito en la partida registral N° P11130898, el cual constituye un bien social y más no propio del demandado [REDACTED], al haber sido adquirido dentro del matrimonio, siendo que todos los actos jurídicos cuestionados incurrían en causal de nulidad por falta de manifestación de voluntad; en ese sentido, se debe de indicar que esta causal solo puede ser alegada por la parte que ha participado en el acto jurídico materia de nulidad, conforme se tiene de lo expuesto en el anterior considerando, y al no haber intervenido la accionante en los referidos actos jurídicos cuestionados, es que no puede prosperar esta causal invocada, en tanto, como volvemos a referir falta de manifestación de voluntad no podría ser alegada por la parte que no ha participado del acto jurídico materia de nulidad, ergo, no ha existido voluntad exteriorizada de declarar, debiéndose desestimarse esta causal esgrimida, al no configurarse los argumentos esgrimidos en dicha causal.
- 4.9. De otro lado, de acuerdo al **numeral 3) del artículo 219° del Código Civil**, el acto jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible; siendo que, el

<sup>2</sup> Entendiéndose que el negocio jurídico se realiza mediante “comportamientos concluyentes”: por acciones u omisiones que valen por sí mismas para manifestar la voluntad. Entendiéndose el comportamiento concluyente “según el entendimiento general o el del destinatario de la declaración permite concluir cuál es la voluntad del agente respecto de los efectos jurídicos o de su voluntad negocial”. LARENZ citado por LEÓN HILARIO, Leysser. *Ibidem*. p.43.

<sup>3</sup> Sean acciones u omisiones que valen por sí mismas para manifestar la voluntad.

<sup>4</sup> Del 16 de agosto del 2013 expedida por la Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

*objeto del negocio jurídico es físicamente imposible* cuando en el plano de la realidad física, las reglas negociables no pueden ser ejecutadas, mientras que es jurídicamente imposible cuando en el plano de la realidad jurídica las reglas negociables no pueden ser ejecutadas sea porque se dirigen a la consecuencia de un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico para la obtención de un resultado<sup>5</sup>. Siendo así, válidos aquellos negocios jurídicos cuyo objeto es física y jurídicamente “posible”; garantizándose así la racionalidad de la operación. Siendo que el objeto es el punto de referencia de los intereses reglamentados por las partes, como los bienes –cosas, servicios, actividades- en los contratos<sup>6</sup>.

- 4.10. Bajo éste contexto, tenemos que el cónyuge de la recurrente [REDACTED] [REDACTED] enajenó a favor de [REDACTED] mediante *Escritura Pública de Compraventa de fecha 26 de octubre de 2009*, la totalidad del inmueble ubicado en la [REDACTED] del distrito de Carmen Alto – Huamanga – Ayacucho, e inscrito en la partida [REDACTED], cuando éste inmueble pertenecía a la sociedad de gananciales constituido por este y la accionante [REDACTED]; no obstante, si bien el artículo 315° del Código Civil, dispone que *para disponerse de los bienes sociales o gravarlos, se requiere de la intervención del marido y la mujer*, empero cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro; es de indicar, al respecto que el demandado [REDACTED] figuraba como único propietario del inmueble sub Litis conforme se tiene del asiento 00002 de la partida registral N° P [REDACTED] que obra a folios 9, lo que posibilitaba a que éste pueda enajenar el inmueble sub Litis pese a que éste constituía bien social. Asimismo, respecto de los actos jurídicos consistentes en la *Escritura Pública de Compraventa de fecha 03 de noviembre de 2014*, celebrado por [REDACTED] a favor de la sociedad conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra y la *Escritura Pública de Compraventa del 05 de marzo de 2015*, celebrado por la Sociedad Conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra a favor de Carlos Pretell Santa Cruz, se tiene que los mismos fueron posibles al ser las partes intervinientes, en su momento titulares registrales del inmueble indicado, lo que les permitió realizar la transferencia; por lo que, contienen un objeto física y jurídicamente posible, no

---

<sup>5</sup> Debe señalarse, que jurisprudencialmente en la Casación N° 0338-2011-AREQUIPA, publicada en el Diario Oficial “El Peruano” el 30 de abril del 2013, p. 40819; señaló: “(...) El artículo 219° inciso 3 del Código Civil señala que el acto jurídico es nulo cuando su objeto es física o jurídicamente imposible o cuando sea indeterminable. El objeto del negocio jurídico es físicamente imposible cuando en el plano de la realidad física, las reglas negociables no pueden ser ejecutadas; mientras que es jurídicamente imposible cuando en el plano de la realidad jurídica las reglas negociables no puede ser ejecutadas sea porque se dirigen a la consecuencia de un resultado jurídico no previsto por el ordenamiento jurídico o porque no se toman en cuenta algunos presupuestos exigidos por el propio ordenamiento jurídico o porque no se toman en cuenta algunos presupuestos exigidos por el propio ordenamiento jurídico para la obtención de un resultado (...)”.

<sup>6</sup> LEÓN HILARIO, Leysser (2019). *Derecho Privado. Parte General: Negocios, actos y hechos jurídicos*. Lima: Pontificia Universidad Católica del Perú, Fondo Editorial, p. 74.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

pudiendo prosperar ésta causal invocada para ninguno de los actos jurídicos cuestionado.

- 4.11. En cuanto, al **numeral 5) del artículo 219° del Código Civil**, referido a la causal de nulidad por *simulación absoluta*, se tiene que la misma opera cuando las partes, no teniendo intención alguna de quedar jurídicamente vinculadas, fingen celebrar un negocio aparente, consecuentemente en el caso de aquellos actos jurídicos celebrados con defectos estructurales o aquellos afectados por causas originarias o intrínsecas al momento de su celebración o formación del acto, opera la nulidad *ipso jure o absoluta*, no pudiendo confirmarse por acto posterior<sup>7</sup>; encubriéndose así, el carácter jurídico de un acto bajo la apariencia de otro y constituyéndose en un vicio propio del acto jurídico y que puede ser absoluta o relativa, lícita o ilícita<sup>8</sup>.
- 4.12. Al respecto, y a fin de verificar la presente causal de autos tenemos que a folios 209 a 210, obra la copia certificada de la Resolución N° 34-2015-IG.PNP-DIVIRoDP/0FIDIS-AYACUCHO-E4 de fecha 20 de febrero de 2015, en el cual se aprecia que el demandado [REDACTED] fue sancionado con 03 días de sanción de rigor en su calidad de Policía Nacional del Perú, al haber ingresado al Colegio Estatal "Mariscal Cáceres" el 11 de diciembre de 2014, donde labora [REDACTED], madre de [REDACTED], a quien agredió de forma verbal, indicándose en el contexto de la denuncia efectuada por la citada señora, que la demandada [REDACTED] fue conviviente de [REDACTED], es decir, ambos habrían tenido una relación no sólo sentimental, sino también de convivencia y que el día de tales hechos obedecía a la disposición del inmueble sub litis por parte de su hija [REDACTED] por haber enajenado el inmueble que le fue entregado en propiedad por un acuerdo simulatorio; coligiéndose que esta última sí estaba en la posibilidad de conocer que su codemandado era casado con la demandante, y no conforme a lo vertido en su contestación.
- 4.13. Por otro lado, el demandado [REDACTED], alega respecto a la venta del inmueble sub Litis a favor de su codemandada [REDACTED], que nunca recibió monto alguno por dicha transferencia, sino que actuaron en contubernio con su codemandada para simular la indicada venta; no obstante, al momento de requerirle la devolución del predio ésta lo coaccionó solicitándole dinero; al respecto, de autos tenemos que el demandado ofrece la copia de los depósitos de dinero a la Cuenta de Ahorros N° 00410100513864401 en la Caja Arequipa, de fechas 26 de septiembre de 2012 por la suma de S/. 4,000.00 soles y el 04 de octubre de 2012 por la suma de S/. 3,000.00 soles, haciendo un total de S/.

<sup>7</sup> Conforme a la Casación N° 1201-2002-MOQUEGUA.

<sup>8</sup> Estando a lo referido por los doctrinarios Di Bonna, Laura; De Ciccio, M. Cristina; Ferroni, Lanfranco y Vilella Aquila citados por ESPINOZA ESPINOZA, Juan. *Ob. Cit.* p. 543.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

7,000.00 soles, bouchers que obran a folios 95 a 96 del expediente; indicio que nos permite colegir que entre los referidos demandados habría un contubernio respecto a la transferencia del inmueble objeto del acto jurídico cuestionado.

- 4.14.** Finalmente, advertimos en el acto jurídico celebrado entre [REDACTED] y [REDACTED], es respecto al precio de la transferencia del inmueble sub Litis, que la demandada [REDACTED] adquirió el inmueble sub litis, por la suma de S/. 6,438.00 soles, el que para éste colegiado constituiría un precio irrisorio que no correspondería al valor de un inmueble de una extensión de 1174.74 m2.
- 4.15.** Por otro lado, respecto a la escritura pública celebrada entre [REDACTED] y la sociedad conyugal constituida por Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra, tenemos que, si bien éstos adquirieron dicho inmueble en mérito a la publicidad registral, no obstante, es de observarse que lo adquirieron en el año 2014, por el mismo monto que su vendedora lo adquirió en el año 2009, es decir por la suma de S/. 6,438.00 soles; asimismo, del acto de disposición del inmueble celebrado por la mencionada sociedad conyugal a favor de Carlos Pretell Santa Cruz en fecha 05 de marzo de 2015, tenemos de igual forma que dicho inmueble fue adquirido por éste último en el año 2015, al mismo precio de S/. 6,438.00 soles; aunado a ello, tenemos que la transferencia realizada por esta sociedad conyugal a favor de Carlos Pretell Santa Cruz, fue con una inusual celeridad, pues en el proceso por resolución 02 de fecha 04 de marzo de 2014 (folio 50 del Expediente N.º 01739-2014-37), ya se había dictado la medida cautelar de no innovar concedida a la demandante, que dispuso el mantenimiento del statu quo de la situación de hecho o de derecho de las partes en el presente proceso, no obstante procedieron a transferir el inmueble sub Litis, con la finalidad de sustraer dicho bien inmueble de la esfera de la sociedad conyugal integrada por la demandante y su cónyuge, causándole un evidente perjuicio; más aún sí, ninguno de los adquirientes del inmueble sub Litis ha demostrado encontrarse en posesión del mismo, tomándose por verdadera la aseveración de la accionante respecto a que ésta es la que posee el mismo; por consiguiente, el último adquiriente del inmueble sub Litis al no haber demostrado haber efectuado un mínimo de diligenciamiento para adquirir el inmueble sub Litis, como es el de comprobar que la parte vendedora se encontraba en posesión del inmueble que iba a adquirir, a fin de generarle certeza de la publicidad registral que alega, es que no se puede determinar que haya actuado de buena fe en la adquisición del mismo.
- 4.16.** Bajo éste contexto, y en atención a lo dispuesto por la Corte Suprema, colegimos que existen indicios razonables para determinar que los actos jurídicos cuestionados, gozan de simulación absoluta, incurriendo los mismo en la causal de nulidad contenido en el numeral 5) del artículo 219º del Código Civil, debiendo de acogerse ésta causal y ordenar la cancelación de los asientos registrales respectivos.





PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

- 4.17. Finalmente, respecto a la causal establecida en el **numeral 7) del referido articulado del cuerpo legal invocado**, tenemos que éste establece que el acto jurídico es nulo cuando la ley lo declara nulo; que conllevaría, a que, si se omitieran las formalidades de ley como por ejemplo de un testamento, que resultaría nulo automáticamente; asimismo hace referencia a los supuestos de nulidades textuales o expresas. En la doctrina, según es conocido, distingue dos tipos de nulidad: nulidades expresas y nulidades tácitas o virtuales. Las *expresas* o *textuales* se desprenden de las prohibiciones normativas, que constituyen límites a la autonomía de los particulares, mientras que las *virtuales*, son aquellas que se producen cuando un determinado negocio jurídico contraviene una norma imperativa.
- 4.18. En este sentido, respecto al acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa del inmueble sub litis de fecha 26 de octubre de 2009, celebrado entre el cónyuge de la recurrente [REDACTED] a favor de [REDACTED], tenemos que el artículo 315° del Código Civil<sup>9</sup> establece como regla general que para la disposición de los bienes correspondientes a la sociedad de gananciales la intervención del marido y la mujer, sustentándose ésta regla en dos pilares como es la protección del interés familiar y el principio de igualdad de los cónyuges; empero, cualquiera de ellos podría ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro; por ello, el acto de disposición de un bien social realizado por uno solo de los cónyuges, sin la intervención del otro, es nulo por ser contrario a una norma imperativa de orden público, según el inciso 8) del artículo 219° del Código Civil, concordante con el artículo V del Título Preliminar del acotado código, conforme a lo desarrollado dentro de las reglas del precedente judicial contenido en la Casación N° 3006-2015-Junín<sup>10</sup>, no pudiendo prosperar la causal contenida en el numeral 7 del cuerpo legal invocado conforme a lo expuesto precedentemente.
- 4.19. Por otro lado, respecto los actos jurídicos consistentes en Escritura Pública de Compraventa del mismo bien, de fecha 03 de noviembre de 2014, celebrado por [REDACTED] a favor de la sociedad conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra y La Escritura Pública de Compraventa del 05 de marzo de 2015, celebrado por la Sociedad Conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra a favor de Carlos Pretell Santa Cruz, tampoco serían pasibles de ser declararlos nulos en mérito a la causal contenida en el numeral 7 del artículo 219° del Código Civil, al no encontrarse permitido el tráfico comercial de bienes inmueble y no encontrarse prevista su nulidad por ley.

---

<sup>9</sup> Articulado que refiere: “Para disponer de los bienes sociales o gravarlos, se requiere la intervención del marido y la mujer. Empero, cualquiera de ellos puede ejercitar tal facultad, si tiene poder especial del otro. Lo dispuesto en el párrafo anterior no rige para los actos de adquisición de bienes muebles, los cuales pueden ser efectuados por cualquiera de los cónyuges. Tampoco rige en los casos considerados en las leyes especiales”.

<sup>10</sup> Esto es, la regla vinculante e) del VIII Pleno Casatorio, publicado en el Diario Oficial “El Peruano” el 22 de setiembre del 2020.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

**4.20.** En consecuencia, se debe de revocar la recurrida y reformándola declarar fundada en parte la demanda contenida tanto en el presente proceso como en el acumulado N° 1294-2015-0-0501-JR-CI-01, de nulidad de acto jurídico por la causal contenida en el numeral 5 del artículo 219° del Código Civil, amparándose además su pretensión accesoria de cancelación de inscripción de dichos actos jurídicos en la partida registral N° [REDACTED], y declararla infundada respecto de las causales 1, 3 y 7 del Código Civil.

**V. DECISIÓN:**

Por estas consideraciones:

**5.1. DECLARARON FUNDADO** el recurso de apelación interpuesto por la demandante [REDACTED] mediante escrito de folios 436 a 480.

**5.2. REVOCARON** la Sentencia (Resolución N° 26) de fecha 14 de diciembre del 2018, que obra a folios 426-443, que declara INFUNDADA, la demanda de nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED], [REDACTED], y Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra. E INFUNDADA la demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral interpuesto en el expediente acumulado 01294-2015, por [REDACTED] contra Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra y Carlos Pretell Santa Cruz, con lo demás que contiene.

**5.3. REFORMANDOLA:**

**5.3.1. DECLARON FUNDADA** en parte la demanda, obrante en autos a fojas 34 a 47 subsanada mediante escrito de fojas 35 a 44 interpuesta por [REDACTED] contra [REDACTED], [REDACTED], [REDACTED], y Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra, sobre nulidad de acto jurídico y de asiento Registral; en consecuencia, **DECLARARON** la nulidad de los siguientes actos jurídicos: **a)** Escritura Pública de Compraventa del inmueble sub litis de fecha 26 de octubre de 2009, celebrado entre el cónyuge de la recurrente [REDACTED] a favor de [REDACTED]. **b)** Escritura Pública de Compraventa del mismo bien, de fecha 03 de noviembre de 2014, celebrado por [REDACTED] a favor de la sociedad conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra; debiéndose asimismo, cancelarse de los asientos registrales 00003 y 00004 de la partida registral N° [REDACTED] del registro de la propiedad inmueble donde se encuentran inscritos los referidos actos jurídicos por las causales 5) del artículo 219° del Código Civil, con costas y costos; e **INFUNDADA** la demanda por las causales 1, 3 y 7 del Código Civil.



PODER JUDICIAL  
DEL PERÚ

**CORTE SUPERIOR DE JUSTICIA DEL AYACUCHO  
SALA ESPECIALIZADA EN LO CIVIL DE HUAMANGA**

**5.3.2. DECLARARON FUNDADA** en parte la demanda sobre nulidad de acto jurídico y cancelación de asiento registral interpuesto en el expediente acumulado 01294-2015, por [REDACTED] contra Jhon Nerio Galindo Barrientos e Ivette Sedano Gamarra y Carlos Pretell Santa Cruz, que obra de folios 14 al 22; en consecuencia, **DECLARARON** la nulidad del acto jurídico contenido en la Escritura Pública de Compraventa del 05 de marzo de 2015, celebrado por la Sociedad Conyugal de Jhon Merlo Galindo Barrientos e Ivette Sedaño Gamarra a favor de Carlos Pretell Santa Cruz, debiéndose asimismo cancelarse el asiento registral 00005 de la partida registral N° [REDACTED] del registro de la propiedad inmueble donde se encuentran inscritos el referido acto jurídico por la causal 5) del artículo 219° del Código Civil, con costas y costos; e **INFUNDADA** la demanda por las causales 1, 3 y 7 del Código Civil

**5.4.** Con conocimiento de las partes. **Y, los devolvieron.** -

SS.-

PEREZ GARCÍA BLASQUEZ. -

**AYALA CALLE.** -

CUADROS MAGGIA.-